



Luxuriöses, bezugsfertiges 3-Zimmer-Apartment in Stettin-Warszewo

409,000 €

Baujahr 2022 3 Zimmer ~82 m²

Beschreibung

Exklusives, bezugsfertiges Apartment in Warszewo

Dieses stilvoll und hochwertig ausgestattete Apartment mit **82,09 m²** befindet sich in einer modernen, grünen Wohnanlage im beliebten Warschauer Stadtteil **Warszewo**. Es wurde mit viel Liebe zum Detail von einem Architekten gestaltet und ist vollständig möbliert sowie ausgestattet – ideal zum direkten Einziehen.

Raumaufteilung

- Wohnbereich: ca. 40 m²
- Zwei Schlafzimmer: ca. 13 m² und 12 m²
- Küchenbereich: ca. 11 m²

- Raumhöhe: 2,65 m

Ausstattung

- Hochwertige, luxuriöse Innenausstattung
- Voll möbliert und ausgestattet
- Smart-Home-System mit Fernsteuerung der Heizung
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung in den Verkehrsflächen, ausgenommen Schlafzimmer
- Fünffach verglaste Fenster
- Videoüberwachung
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Das Apartmenthaus wurde 2022 in moderner Bauweise mit hochwertigen Materialien errichtet. Die gepflegte, geschlossene Anlage bietet Privatsphäre, ein angenehmes Wohnumfeld und viel Grün.

Lage und Umgebung

Die Nähe zum Wkrzańska-Wald macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und aktive Menschen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Sport- und Freizeitpark mit Rad- und Spazierwegen sowie Spielfeldern für Fußball, Volleyball, Basketball und Tennis. Auch Tischtennismöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Geschäfte, Bäckerei, Apotheke und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Bushaltestellen liegen nur etwa zwei Gehminuten entfernt.

Zusätzliche Optionen

Im Gebäude stehen Garagen und Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge zur Verfügung:

- Stellplatz in der Tiefgarage: **€20.548 (PLN 90.000)**
- Kleine Garage: **€27.397 (PLN 120.000)**
- Große Garage: **€36.530 (PLN 160.000)**

Details

Moderne Wohnung im Bauträgerstandard in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2022 im beliebten Stadtteil Warszewo.

- **Wohnfläche:** 82,09 m²
- **Etagen:** 2
- **Zimmergrößen:** ca. 40 m², 13 m² und 12 m²
- **Küchenbereich:** ca. 11 m², als offene Küchenzeile gestaltet

- **Bauweise:** Silikatmauerwerk
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Boden:** Beton
- **Raumhöhe:** 2,65 m
- **Warmwasser:** städtisches Fernwärmenetz
- **Heizung:** Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz

Die Wohnung bietet großzügige, gut proportionierte Räume und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.